

Bauliche Entwicklung

Im Ortsteil Gladau finden sich über 10 potentielle Bauparzellen nahezu gleichmäßig über den Ort verteilt. Mehrere leerstehende Altbauten im Ortskern stellen weitere Entwicklungspotentiale dar, entweder durch Reaktivierung oder ggf. auch durch Ersatzneubauten. Weitere 3 Baugrundstücke im Innenbereich finden sich in Schattberge. Ebenfalls 10 potentielle freie Bauparzellen im Ortsteil Dretzel konzentrieren sich vor allem im Bereich der Straße ‚Neue Siedlung‘.

In Übereinstimmung mit dem Dorferneuerungsplan Gladau hat die Nutzung von Baulücken sowie die Reaktivierung von Altbauten Vorrang vor einer Flächenneuentwicklung. Ein solches größeres zusammenhängendes Baupotential besteht in Gladau an der Nordseite der Lindenstraße.

Insgesamt verfügt die Ortschaft Gladau über 28 potentiell für Wohnungsneubau geeignete Grundstücke, was für den Eigenbedarf der Ortschaft als ausreichend gewertet wird.

Bei Sanierungs- und Neubauvorhaben im historischen Ortskontext sollten in Gladau nach Möglichkeit die ortstypischen Gestaltungselemente bewahrt werden bzw. neu Verwendung finden⁹⁰:

- bei straßenseitigen Wohngebäuden traufständige, mit roten Ziegeln eingedeckte Satteldächer mit einer Dachneigung von 45 Grad; giebelständige Dächer bei Nebengebäuden;
- Putzfassaden, farblich in Sand- und Ockertönen, rotes Klinkermauerwerk und Bruchsteinwände, bei Nebengebäude auch Fachwerk möglich;
- Viergeteilte Sprossenfenster im stehenden Format oder zwei stehende Drehflügel mit Oberlichtern;

Handlungsbedarfe und Maßnahmen⁹¹

Ausbau Radwege Tuchem – Gladau – Hohenseeden (Anschluss Elberadweg) sowie Gladau – Schattberge und ehemalige Bahnlinie Tuchem - Güsen

Sanierung Gemeindehaus Gladau

Prüfung der Bestandsicherheit der Kita

Sanierung/Erweiterung Feuerwehr Gladau mit Kinder- und Jugendraum

Sanierung Sportplatz Gladau inkl. Funktionsgebäude

Sicherung/Sanierung Brennereschornstein

Bau eines Spielplatzes in Gladau

⁹⁰ s.a. „Rahmenplanung, Gladau / Landkreis Genthin mit den Ortsteilen Dretzel und Gladau“, SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Magdeburg 1992; in: „Dorferneuerung Gladau“, IWV Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH, Magdeburg 1994.

⁹¹ Auf Basis der Ergebnisse der Ortschaftswerkstatt vom 27.8.2019.